

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Stadt Dassow	Vorlage-Nr:	VO/4/0207/2015 - Fachbereich IV	
	Status:	öffentlich	
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland	
	Datum:	25.08.2015	
	Telefon:	038828-330-157	
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de	
Außenbereichssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich westlich der Ortslage Pötenitz an der K 45 -Aufstellungs- und Entwurfs- und Auslegungsbeschluss			
Beratungsfolge Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Tourismus Hauptausschuss Dassow Stadtvertretung Dassow	Abstimmung:		
	Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Die Stadt Dassow hatte ursprünglich beabsichtigt, im Bereich von Pötenitz Siedlung eine Klarstellungssatzung aufzustellen. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes hat sich herausgestellt, dass dies so ohne weiteres nicht möglich ist.

Im Ergebnis der Bewertung des Genehmigungsbescheides empfiehlt die Stadt Dassow die Aufstellung einer Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für diesen Teil der Ortslage Pötenitz. Hinsichtlich der aufzustellenden Satzung werden bebaute Außenbereichsflächen südwestlich des Hauptortes Pötenitz betrachtet. Die Stadt Dassow stellt die Satzung auf.

Die Gemeinde fasst somit den Aufstellungsbeschluss zur Satzung und den Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Unterlagen in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB. Das Verfahren wird durchgeführt. Eine Ausgleichs- und Ersatzregelung erfolgt außerhalb des Planverfahrens.

Die Grenzziehung durch das NSG bzw. Auswirkungen der Grenzziehung auf das NSG auf die Inhalte der Satzung sind abzustimmen. Eine Regelung erfolgt im Planverfahren.

Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind zu klären. Im Grunde ist sich die Stadt Dassow jedoch bewusst, dass eine Erschließung und Ver- und Entsorgung gegeben ist.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow fasst den Beschluss über die Aufstellung der Außenbereichssatzung für einen Teil der Ortslage Pötenitz.
2. Der Bereich befindet sich westlich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Bereich ist in der Übersichtskarte dargestellt.
3. Die Stadt Dassow billigt die Entwürfe der Außenbereichssatzung für den Ortsteil Pötenitz für das Beteiligungsverfahren.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Bürger sind am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.

6. Die Behörden sind gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
7. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am Aufstellungsverfahren zu beteiligen.
8. Eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

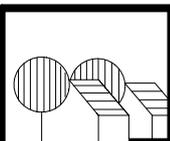
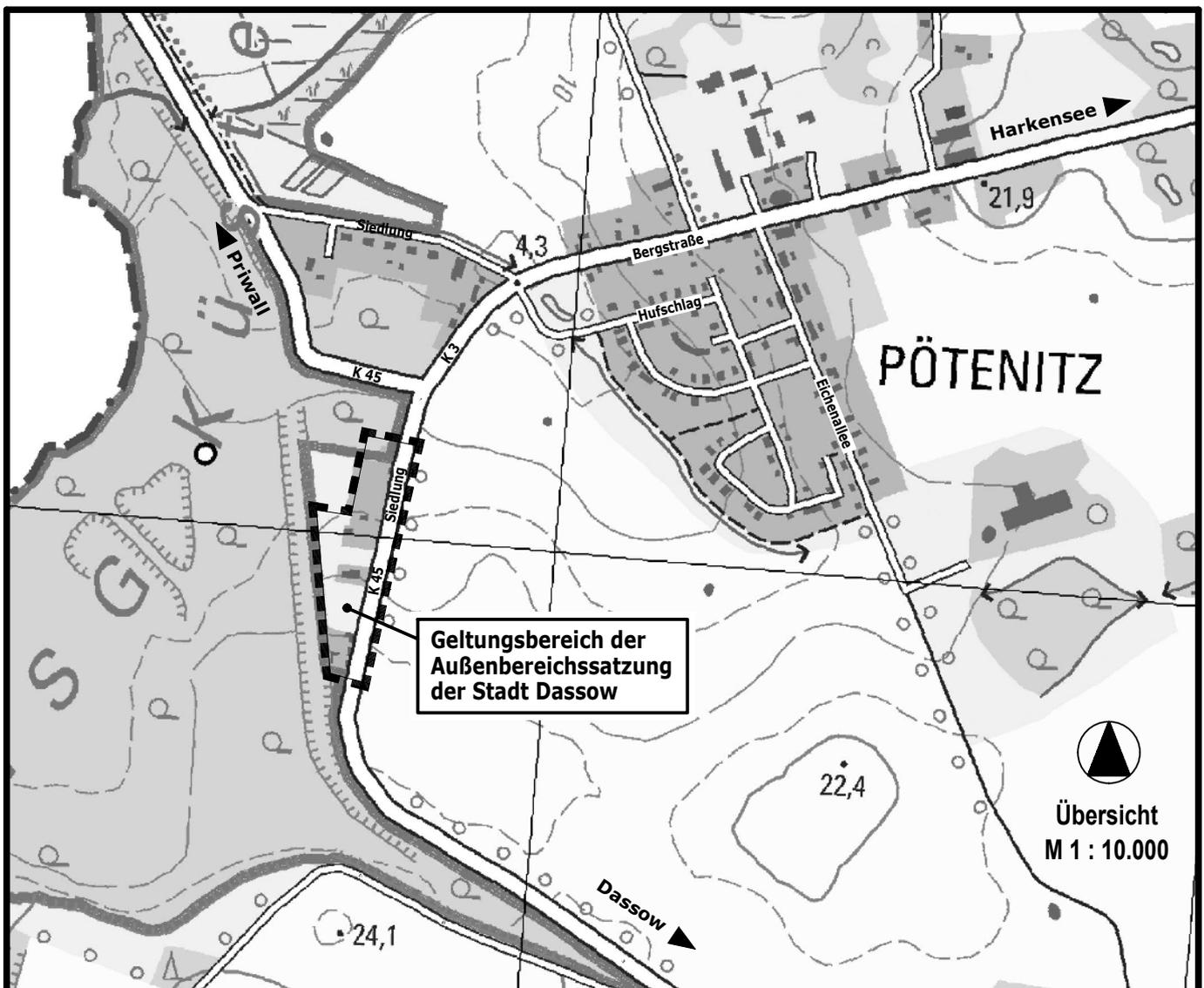
Die Planungskosten werden vom Vorhabenträger getragen.

Anlage:

Entwurf Außenbereichssatzung

SATZUNG

DER STADT DASSOW ÜBER DIE AUßENBEREICHSSATZUNG FÜR EINEN TEILBEREICH WESTLICH DER ORTSLAGE PÖTENITZ AN DER K 45



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105- 0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand:

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

Flur 4

Flur 3

Flur 4

SATZUNG
DER STADT DASSOW
ÜBER DIE AUßENBEREICHSSATZUNG
FÜR EINEN TEILBEREICH
WESTLICH DER ORTSLAGE PÖTENITZ
AN DER K 45
Lage auf dem Luftbild

BESCHLUSSVORLAGE ENTWURF

Befliegung 03/2014

Befliegung 03/2014



M 1 : 1.000

LAGEPLAN

M 1 : 1.000



Flur 4

N = Naturschutzgebiet
"Küstenlandschaft zwischen Priwall
und Barendorf mit Harkenbäkniederung"

L = Landschaftsschutzgebiet
Naturküste Nordwestmecklenburg
VORSCHLAG

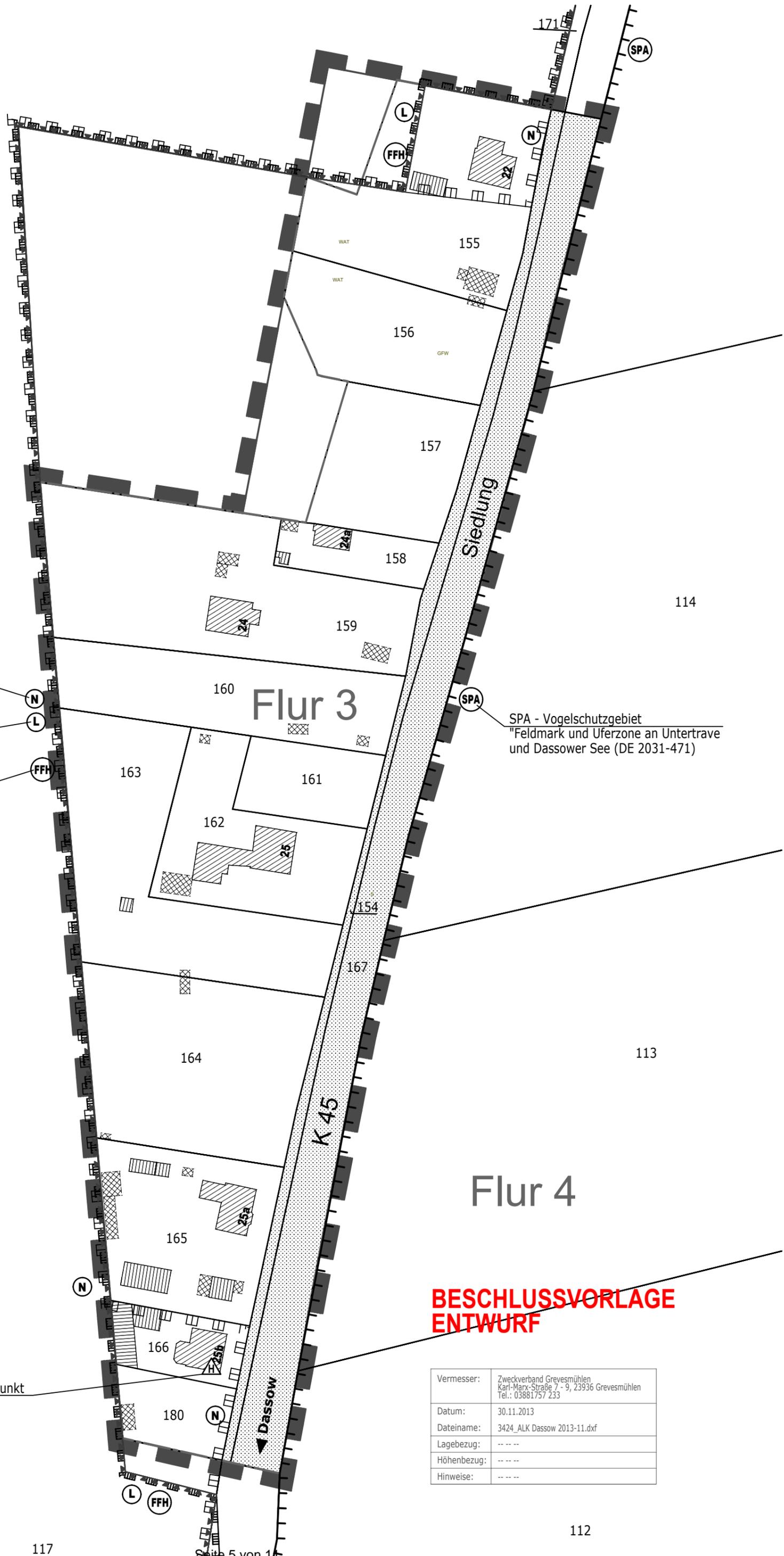
FFH - Gebiet
"Küste Klützer Winkel und Ufer
von Dassower See und Trave"

SPA - Vogelschutzgebiet
"Feldmark und Uferzone an Untertrave
und Dassower See (DE 2031-471)"

Höhenfestpunkt
822924050

**BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF**

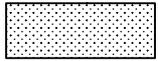
Vermesser:	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Straße 7 - 9, 23936 Grevesmühlen Tel.: 03881757 233
Datum:	30.11.2013
Dateiname:	3424_ALK Dassow 2013-11.dxf
Lagebezug:	---
Höhenbezug:	---
Hinweise:	---



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Grenze der Außenbereichssatzung der Stadt Dassow, Ortsteil Pötenitz für einen Teilbereich westlich der Ortslage Pötenitz an der K 45



Straßenfläche



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts;
- N = Naturschutzgebiet "Küstenlandschaft zwischen Priwall und Barendorf mit Harkenbäkniederung"



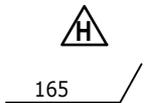
L = Landschaftsschutzgebiet
"Naturküste Nordwestmecklenburg" VORSCHLAG



FFH - Gebiet "Küste Klützer Winkel und Ufer von Dassower See und Trave"

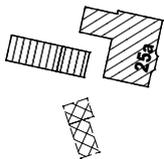


SPA - Vogelschutzgebiet "Feldmark und Uferzone an Untertrave und Dassower See (DE 2031-471)"



Höhenfestpunkt des Amtes für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen MV

vorhandene Furstücksgrenze / Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude

vorhandene Gebäude,
Übernahme aus Luftbild (vermutliche Lage)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in am
..... erfolgt.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 BauGN i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung der Stadt Dassow hat am den Entwurf der Außenbereichssatzung für einen Teilbereich im Ortsteil Pötenitz –am westlichen Ortseingang– Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

5. Der Entwurf über die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich im Ortsteil Pötenitz –am westlichen Ortseingang–, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 35 Abs. 6 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass gemäß § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, oder hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dassow, den
(Siegel)
Bürgermeister

7. Die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich im Ortsteil Pötenitz –am westlichen Ortseingang-, bestehend aus Lageplan und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung der Außenbereichssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

8. Die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich im Ortsteil Pötenitz –am westlichen Ortseingang-, bestehend aus Lage-plan und Inhaltlichen Festsetzungen wird hiermit am ausgefertigt.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

9. Die Außenbereichssatzung für einen Teilbereich im Ortsteil Pötenitz –am westlichen Ortseingang- sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Außenbereichssatzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Dassow, den

(Siegel)

.....

Bürgermeister

TEXT

INHALTLICHE FESTSETZUNGEN

Außenbereichssatzung

der Stadt Dassow für einen Teilbereich westlich der Ortslage Pötenitz an der K 45

Aufgrund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Dassow am _____ folgende Außenbereichssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich westlich der Ortslage Pötenitz an der K 45 erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der Bereich der Außenbereichssatzung der Stadt Dassow für einen Teilbereich westlich der Ortslage Pötenitz an der K 45 umfasst das Gebiet, das innerhalb der in dem beigefügten Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 6 BauGB.

§ 3

Planungsrechtliche Festsetzungen

(1) Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen gelten die maximal zulässige Traufhöhe von 4,00 m über dem unteren Bezugspunkt und die maximal zulässige Firsthöhe von 9,00 m über dem unteren Bezugspunkt.

Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des nächstgelegenen öffentlichen Straßenabschnitts, der der Erschließung des betrachteten Grundstücks dient.

Die Traufhöhe wird definiert als Schnittkante der verlängerten Dachfläche und der verlängerten Außenwand des Gebäudes. Als Firsthöhe wird der Schnittpunkt der äußeren Dachschenkel des eingedeckten Daches bestimmt. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

§ 5

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) Bau- und Kulturdenkmale/Bodendenkmale - Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind derzeit keine Bau-, Kultur- oder Bodendenkmale bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker,

der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

(2) Abfall- und Kreislaufwirtschaft - Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

(3) Bodenschutz - Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

(4) Munitionsfunde - Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

(5) - Gewässerschutz - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 Wasserhaushaltsgesetz und § 20 Landeswassergesetz so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) oder Grundwasserabsenkungen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

(6) Artenschutzrechtliche Belange - Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher

Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

(7) Hinweise zu Versorgungsleitungen - Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung befinden sich Versorgungsleitungen der Medienträger. Diese dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder umverlegt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei der Ausführungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.